

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VII/0694/24	Amt 30 AZ:
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1.	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	07.03./03.04.2024	7	/	2
2.	Finanz- und Verwaltungsausschuss	13.03.2024	- Information -		
3.	Stadtrat	17.04.2024	- einstimmig bestätigt -		

Ergänzungsbeschluss zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Aschersleben mit Ortschaften (ISEK 2030)

Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat in seiner Sitzung am 08.07.2020 (Vorlage VII/0121/20) die aktuelle Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030) beschlossen. Dieses ISEK bildet u. a. die Basis für die jährliche Beantragung von Städtebauförderungsmitteln. Im ISEK 2030 werden unter Berücksichtigung der programmspezifischen Anforderungen der einzelnen Programme die städtebaulichen Ziele und daraus abgeleitete zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen im Fördergebiet sowie der Durchführungszeitraum der städtischen Gesamtmaßnahme dargestellt.

Der Bund unterstützt mit der Städtebauförderung Städte und Gemeinden bei der Herstellung zukunftsfähiger und nachhaltiger Strukturen. Die Grundlage bildet dabei Artikel 104b Grundgesetz, in dem der Bund die Möglichkeit erhält Finanzhilfen für besonders bedeutsame Investitionen den Ländern und Gemeinden zu gewähren. Die Fördervoraussetzungen und -schwerpunkte, die Verteilung der Finanzmittel sowie der Einsatz und die Abrechnungsmodalitäten der Städtebauförderung sind gemäß § 164b Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in einer Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Land konkretisiert.

Städte und Gemeinden haben sehr unterschiedliche Problemlagen zu bewältigen. Um sich an die neuen und sich ändernden Bedarfe anpassen zu können wurde die Städtebauförderung im Jahr 2020 umstrukturiert und weiterentwickelt. Die seit 2020 geltende Programmstruktur beinhaltet die Schwerpunkte gemäß § 164b Absatz 3 BauGB:

- Die Stärkung von Innenstädten und Ortsteilzentren in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege,
- Die Wiedernutzung von Flächen, insbesondere der in Innenstädten brachliegenden Industrie-, Konversions- oder Eisenbahnflächen, zur Errichtung von Wohn- und Arbeitsstätten, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung) sowie von umweltschonenden, kosten- und flächensparenden Bauweisen,
- Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände.

Die neue Programmstruktur beinhaltet die o.g. Dreigliedrigkeit und stellt sich in den Programmen:

- Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne,
- Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten,
- **Wachstum und nachhaltige Erneuerung** - Lebenswerte Quartiere gestalten

dar.

Die alten Programme - Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Städtebaulicher Denkmalschutz, Soziale Stadt, Stadtumbau (Ost), Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Kleinere Städte und Gemeinden, Zukunft Stadtgrün- sind im Jahr 2019 ausgelaufen. Die Förderinhalte wurden jedoch in die neue Programmstruktur überführt. Aschersleben hatte jedoch nur aus drei von diesen Programmen Förderungsmittel erhalten, nämlich aus Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Städtebaulicher Denkmalschutz und Stadtumbau (Ost).

Die Fördergebiete „Sanierung-Innenstadtring“ und „Königsauer Viertel“ sind mit Schreiben des damaligen Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) vom 16.04.2020 in das Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung überführt worden. Aufgrund des Schreibens der Stadt vom 20.05.2020 wurde mit Schreiben des LVwA vom 18.08.2020 ebenso das Fördergebiet „Johannisvorstadt“ in das Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung übergeleitet.

Zu dieser Zeit war die Fortschreibung des ISEK bereits fertiggestellt. Während der Erarbeitungszeit war zwar bekannt, dass es eine Umstrukturierung der Städtebauförderung geben sollte, jedoch waren die genauen Programmbezeichnungen noch nicht abschließend festgelegt worden.

Nunmehr fordert das Landesverwaltungsamt im Zuge der Bewilligung neuer Städtebauförderungsmittel, dass eine Fortschreibung bzw. Ergänzung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Aschersleben vorgelegt wird, in welcher die Belange des Programms Wachstum und nachhaltige Erneuerung dargestellt sind. Diese Fortschreibung bzw. Ergänzung ist vom Stadtrat der Stadt Aschersleben zu beschließen.

Das damalige Städtebauförderungsprogramm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen wurde bereits schlussgerechnet und muss nicht weiter betrachtet werden. Die Inhalte des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz wurden als sog. Querschnittsthema in allen drei neuen Städtebauförderungsprogrammen aufgenommen. Als eigenständiges Programm wird es demnächst ebenfalls schlussgerechnet und muss nicht weiter betrachtet werden.

Das Programm Stadtumbau wird in dem Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung fortgeführt und enthält darüber hinaus z.B. Klimafolgenanpassungen und neue Aspekte zur Entwicklung von Quartieren. Der Zweck der Förderung besteht insbesondere darin, Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels zu unterstützen, um erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen entgegenwirken zu können. Die Städte und Gemeinden sollen frühzeitig in die Lage versetzt werden, sich auf Strukturveränderungen und auf die damit verbundenen städtebaulichen

Auswirkungen einzustellen. Ziel ist das Wachstum und die nachhaltige Erneuerung dieser Gebiete zu lebenswerten Quartieren zu befördern.

Die Fördermittel können insbesondere eingesetzt werden für:

- Städtebauliche Anpassungsmaßnahmen an Schrumpfungs- und Wachstumsentwicklungen,
- Die städtebauliche Neuordnung sowie Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen einschließlich Nutzungsänderungen,
- Brachenentwicklung, insbesondere zur Unterstützung des Wohnungsbaus,
- Die Verbesserung des öffentlichen Raumes, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen einschließlich Grünraumvernetzung,
- Die Anpassung und Transformation der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung,
- Die Aufwertung und den Umbau des Gebäudebestandes,
- Maßnahmen der wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung und zur Reduzierung des Wärmeinseleffektes,
- Den Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazu gehörigen Infrastruktur

Diese Belange wurden im vorliegenden ISEK 2030 bereits berücksichtigt, sodass eine inhaltliche Fortschreibung zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich ist. Aus Sicht der Verwaltung muss lediglich eine Klarstellung erfolgen, dass ausdrücklich das Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung benannt wird.

Grundsätzlich verfolgt die Stadt Aschersleben weiterhin das Ziel, die Innenstadt durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie durch Rückbau ungenutzter Wohneinheiten am Stadtrand und damit der Reduktion der Leerstandsquote zu stärken.

Ein zweiter Kritikpunkt des Landesverwaltungsamtes im Zusammenhang mit der Beantragung von Städtebaufördermitteln durch die Stadt Aschersleben ist eine scheinbare Diskrepanz zwischen der Abgrenzung der Fördergebiete laut ISEK und den von der Verwaltung eingereichten Übersichtsplänen. Bei einer entsprechenden Überprüfung ist aufgefallen, dass im Teil B des ISEK 2030 im Kap. 6 „Anpassung der Stadtumbauegebiete“ auf den Seiten 49 bis 52 die Notwendigkeit dieser Anpassung zwar beschrieben und in entsprechenden Karten dargestellt wurde, dieses jedoch nicht als separater Beschlusspunkt explizit aufgeführt wurde. Dieses soll mit der vorliegenden Beschlussvorlage korrigiert werden. Denn ein weiteres Ziel der Stadt innerhalb des ISEK ist, die Gebietsabgrenzungen der Stadtumbauegebiete an die aktuellen Handlungsnotwendigkeiten anzupassen. Teilgebiete, in denen die Prozesse des Stadtumbaus weitgehend abgeschlossen sind, sollen aus der Gebietskulisse entlassen werden. Dies betrifft Bereiche in allen bestehenden Fördergebieten, jedoch in unterschiedlichen Ausmaßen.

Abschließender Hinweis: Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung. Die regelmäßigen Fortschreibungen des ISEK sowie die Klarstellung der Gebietskulissen dienen der Erfüllung der Voraussetzungen der Fördermittelgewährung. Konkrete Fördermittelanträge werden jährlich zu den vorgegebenen Fristen und auf Basis einer aktuellen Haushaltsplanung der Stadt an das Land gestellt. Fördermittelanträge Privater können jederzeit bei der Stadt eingereicht werden. Gespräche sind rechtzeitig und mit dem gebotenen Vorlauf zu führen, um diese Anträge bei der Gesamtbeantragung der Stadt berücksichtigt zu können.

Zuständigkeit:

§ 45 KVG LSA i.V. mit Abschnitt A Nr. 5 Buchstabe g) StäBauFRL vom 20.09.2021

Beschlussvorschlag:

1. Das bestehende ISEK 2030 berücksichtigt ausdrücklich die Belange des Förderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Lediglich der genaue Programmname war zum Zeitpunkt der Erstellung noch nicht bekannt.
2. Die Gebietskulissen für die Stadtumbaugebiete werden entsprechend der Evaluierung (ISEK 2030, Teil B) „BG Nord I – Königsauer Viertel“, „BG Nord III – Kosmonautenviertel“, „BG Nord II – Johannisvorstadt“ und „BG Sanierungsgebiet – Innenstadtring“ in der geänderten Abgrenzung gemäß der Übersichtskarten in der Anlage beschlossen.

Oberbürgermeister**Anlagen:**

1. ISEK 2030, Teil B – Evaluierung der Stadtumbaugebiete
2. Übersichtsplan des Stadtumbaugebietes „BG Sanierungsgebiet – Innenstadtring“
3. Übersichtsplan des Stadtumbaugebietes „BG Nord I – Königsauer Viertel“
4. Übersichtsplan des Stadtumbaugebietes „BG Nord II – Johannisvorstadt“
5. Übersichtsplan des Stadtumbaugebietes „BG Nord III – Kosmonautenviertel“

